

**ogłasza**

**pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na oddanie w dzierżawę  
na okres 13 lat nieruchomości gruntowej zabudowanej  
celem prowadzenia działalności związanej z funkcjonowaniem przystani rzecznej**

**I. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu**

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 15 grudnia 2017 roku o godz. 12:00 w sali nr 122 Urzędu Miejskiego w Głogowie, Rynek 10.

**II. Przedmiot przetargu**

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Głogowie przy ul. Piotra Skargi 31A, w obrębie 7 „Stare Miasto”, w granicach działki gruntu oznaczonej nr geod. 163/2 o powierzchni 2044 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Głogowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LE1G/00095845/8, stanowiąca własność Gminy Miejskiej Głogów. Działy III i IV księgi wieczystej wolne są od wpisów.
2. Na nieruchomości gruntowej opisanej w pkt 1 zlokalizowany jest:
  - 1) Budynek użytkowy o powierzchni zabudowy 370 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 875,80 m<sup>2</sup>. Jest to obiekt wolnostojący, dwukondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, o funkcji restauracyjno-hotelowej, wzniesiony w latach 70-tych ubiegłego stulecia w ramach realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Ośrodek Sportów Wodnych Neptun w Głogowie”. Budynek jest w złym stanie technicznym i wymaga przeprowadzenia kompleksowego remontu. Wykaz prac do wykonania przez dzierżawcę opisany został w § 5 projektu umowy, stanowiącego załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu.
  - 2) Budynek portierni o powierzchni zabudowy 16 m<sup>2</sup>. Jest to budynek parterowy, nie podpiwniczony, w stanie zadowalającym.
3. Zagospodarowanie całej nieruchomości gruntowej stanowi budynek restauracyjno-hotelowy i budynek portierni oraz elementy infrastruktury związanej z obsługą obiektu, tj.: chodniki, schody, płyta betonowa do tańca na powietrzu, ogrodzenie. Pozostały obszar nieruchomości stanowi teren zielony – zieleń nieuporządkowana, dziko rosnąca.
4. Obsługa komunikacyjna nieruchomości odbywa się poprzez istniejący dojazd od strony dróg lokalnych, tj. ulicy Nadodrzańskiej i Piotra Skargi. Droga dojazdowa o nawierzchni asfaltowej.
5. Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Głogowie, zatwierdzoną Uchwałą Nr XLI/358/2009 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 29 grudnia 2009 roku ( Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 48, poz. 718 z dnia 16 marca 2010 roku) nieruchomość zawiera się w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami 57.2.US oraz w niewielkim zakresie 57.1.U i 57.3.KD-P. Dla terenu oznaczonego symbolem 57.2.US ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) Podstawowe:
    - usługi turystyki, sportu i rekreacji wodnej – przystań rzeczna, w tym wypożyczalnia sprzętu pływającego,
    - inne usługi związane z w/w funkcją: gastronomia, hotel, biura i agencje turystyczne, itp.
  - 2) Uzupełniające:
    - zieleń izolacyjna,
    - dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze,
    - parkingi,
    - infrastruktura techniczna.
6. Usytuowanie nieruchomości w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Odry oraz warunki naturalne sprzyjają rozwojowi sportów wodnych, turystyki i rekreacji oraz wypoczynku sobotnio-niedzielnego.
7. Dzierżawca zobowiązany będzie:
  - 1) zapewnić sytuację finansową umożliwiającą prawidłową realizację inwestycji,
  - 2) dokonać na własny koszt kompleksowego remontu i wyposażenia przedmiotu dzierżawy na cele prowadzenia działalności, zgodnie z projektem umowy, stanowiącym załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu,
  - 3) rozpocząć działalność w terminie 3 lat licząc od daty obowiązywania umowy dzierżawy.
8. Oględzin przedmiotu przetargu można dokonać po uprzednim uzgodnieniu z ADM „Hutnik” przy ul. Norwida 1, 67-200 Głogów, tel. 76/ 8531190.



### III. Warunki udziału w przetargu

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które w wyznaczonym terminie złożą pisemną ofertę i wpłacą wadium oraz przedłożą Komisji Przetargowej w dniu przetargu:
  - 1) w przypadku osób fizycznych dowód tożsamości,
  - 2) w przypadku osób prawnych: odpis aktualny (ważny 3 miesiące) z Krajowego Rejestru Sądowego i dowód tożsamości osoby reprezentującej podmiot,
  - 3) pełnomocnicy winni przedstawić poświadczone pełnomocnictwo.
2. Wadium w wysokości 500,00 zł należy wpłacić na rachunek Gminy Miejskiej Głogów: Bank BGŻ S.A. Oddział w Głogowie, Plac Jana z Głogowa 2 nr 65 2030 0045 1110 0000 0192 9720 z dopiskiem „przetarg na dzierżawę dz. 163/2 obr. 7” w terminie do dnia 11 grudnia 2017 roku. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Gminy Miejskiej Głogów.
  - 1) Wadium zwraca się niezwłocznie, na rachunek podany przez uczestnika przetargu, na podstawie złożonego wniosku stanowiącego załącznik nr 4 do ogłoszenia o przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia jego złożenia.
  - 2) Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego za 2018 rok.
  - 3) Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylecia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy dzierżawy.

### IV. Opis sposobu przygotowania ofert oraz miejsce i termin ich składania

1. Pisemne oferty należy składać w zamkniętych kopertach w terminie do dnia 11 grudnia 2017 roku do godz. 15:30 w pokoju nr 236B Urzędu Miejskiego w Głogowie, Rynek 10, z dopiskiem „Przetarg na dzierżawę nieruchomości przy ul. Piotra Skargi 31A. Nie otwierać przed 15 grudnia 2017 roku godz. 12:00”.
2. Pisemna oferta powinna zawierać:
  - 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
  - 2) datę sporządzenia oferty,
  - 3) oferowaną roczną stawkę czynszu dzierżawnego netto, wyższą od stawki wywoławczej, tj. od kwoty 875,80 zł netto,
  - 4) sposób zagospodarowania nieruchomości, tj. rodzaj planowanej do uruchomienia działalności związanej z funkcjonowaniem przystani rzecznej.
3. Do oferty należy dołączyć:
  - 1) kopię dowodu wpłaty wadium,
  - 2) oświadczenie oferenta stanowiące załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu.
4. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i podpisana przez osobę uprawnioną.
5. Wzór oferty stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.
6. Złożona oferta winna być zgodna z warunkami przetargu.
7. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu wyznaczonego do składania ofert.
8. Zmiana oferty lub jej wycofanie następuje na takich samych zasadach, jak jej składanie z dopiskiem na kopercie „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.
9. Wszelkie poprawki lub zmiany winny być parafowane przez osobę uprawnioną.
10. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę podając ostateczną cenę i sposób zagospodarowania nieruchomości. Zaoferowanie wariantowych propozycji, będzie traktowane jak złożenie więcej niż jednej oferty i spowoduje jej odrzucenie.

### V. Kryteria i sposób dokonywania oceny ofert

1. Do oceny ofert Komisja Przetargowa przyjmuje dwa kryteria:
  - 1) Cenę – 50% (roczna stawka czynszu dzierżawnego netto).
  - 2) Sposób zagospodarowania nieruchomości – 50%.
2. Obliczanie punktów dla każdej oferty będzie odbywało się wg następujących algorytmów:

- 1) w przypadku ceny:

$$\text{liczba punktów} = \frac{\text{oferta oceniana}}{\text{najdroższa spośród ofert}} \times 50\%$$

- 2) w przypadku sposobu zagospodarowania nieruchomości:

$$\text{liczba punktów} = \frac{\text{oferta oceniana}}{\text{oferta najkorzystniejsza}} \times 50\%$$



3. Wywoławcza stawka czynszu dzierżawnego wynosi łącznie 875,80 zł netto za rok, tj. 1 zł netto/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym:
  - 1) za parter i piętro 593,06 zł (powierzchnia użytkowa 593,06 m<sup>2</sup>) – płatna w wysokości 100%,
  - 2) za piwnicę 282,74 zł (powierzchnia użytkowa 282,74 m<sup>2</sup>) – płatna w wysokości 50%.
4. Do ustalonej w przetargu stawki czynszu dzierżawnego doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%.
5. Dzierżawca zobowiązany będzie uiszczać roczny czynsz dzierżawny w terminie do dnia 20-tego grudnia każdego roku, poczynając od roku 2018, niezależnie od prowadzonych prac remontowych obejmujących przedmiot dzierżawy.
6. Wysokość czynszu dzierżawnego będzie waloryzowana, w okresach nie krótszych niż jeden rok, o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.
7. Czynsz dzierżawny nie zawiera opłat administracyjnych ( m. in. opłaty za wody opadowe, opłaty za wywóz nieczystości itp.), opłat z tytułu podatku od nieruchomości oraz opłat wynikających z bieżącego utrzymania budynku. Koszty te ponosi Dzierżawca w oparciu o dokumenty określające ich wysokość i termin zapłaty.

#### **VI. Tryb postępowania**

1. Postępowanie przetargowe prowadzone jest w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.).
2. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
  - 1) W części jawnej przetargu, w obecności oferentów Komisja Przetargowa zweryfikuje oferty i ogłosi, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu, a następnie zawiadomi ustnie oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz o przewidywanym terminie jego zamknięcia.
  - 2) W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa dokona szczegółowej analizy ofert oraz wybierze najkorzystniejszą z nich lub stwierdzi, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
4. Przewodnicząca Komisji Przetargowej zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu.
5. Umowa dzierżawy zostanie zawarta z wyłonionym w przetargu dzierżawcą niezwłocznie po przeprowadzonym przetargu.
6. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
7. Prezydent Miasta Głogowa zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert oraz odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.
8. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą danej nieruchomości oraz z warunkami przetargu podanymi w ogłoszeniu o przetargu.

#### **VII. Załączniki**

1. Formularz ofertowy (załącznik nr 1)
2. Projekt umowy dzierżawy (załącznik nr 2)
3. Oświadczenie oferenta (załącznik nr 3)
4. Wniosek o zwrot wadium (załącznik nr 4)

*Dodatkowych informacji udziela:  
Wydział Rozwoju Miasta Dział Geodezji i Gospodarki Gruntami  
Urzędu Miejskiego w Głogowie, Rynek 10  
Pokój 236 B, tel. 76/ 7265453*

Głogów, 2017-11-29

**PREZYDENT MIASTA**

*Rafael Rokaszewicz*

*Kopy*